Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Ansbach

AELF-AN • Mariusstraße 26 • 91522 Ansbach

E-Mail
Gudrun Doll

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Gudrun Doll, Email vom 03.11.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-AN-L2.2-4612-34-3-3

Name
Reinhold Schmidt

Telefon
0981 8908-1232

Ansbach, 29.11.2022

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuendettelsau und Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 „Erweiterung Solarpark Mausendorf“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Doll,

aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir wie folg Stellung:

Gegen die vorgestellten Planungen der Gemeinde Neuendettelsau bestehen keine Einwände.

Wir bitten die folgenden Hinweise zu berücksichtigen:

Zur Einzäunung/Eingrünung verweisen wir auf die vorgeschriebenen gesetzlichen Anforderungen (AG BGB).

Angrenzende Feldwege müssen uneingeschränkt nutzbar bleiben.

Immissionen (insbesondere Staub), die bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen entstehen, sind zu dulden.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs verweisen wir auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlicher Fläche (§ 1a Abs. 2 BauGB). Unsere Forderung - Ausgleichsmaßnahme sollten ausschließlich auf dem Planungsgebiet stattfinden - ist erfüllt.

Mariusstraße 26
91522 Ansbach
Telefon 0981 8908-0
Telefax 0981 8908-1026
poststelle@aelf-an.bayern.de
www.aelf-an.bayern.de

Zu o.g. Planungen nimmt das AELF Ansbach, Bereich Forsten wie folgt Stellung:

An das Planungsgebiet grenzt an zwei Stellen jeweils Wald im Sinne von Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) an. In südwestlicher Richtung ist dies das Waldgrundstück Fl.Nr. 434, Gemarkung Aich. Hierbei handelt es sich um einen älteren Mischwald aus Kiefer und Eiche, der auf Teilflächen bereits Verjüngung der Baumarten Tanne, Lärche und Kiefer aufweist. Südöstlich an das Plangebiet grenzt das Waldgrundstück Fl.Nr. 888 Gemarkung Aich an, auf dem ein älterer Mischwald aus vorwiegend Kiefer mit einzelner Birke sowie Eiche, Birke und Kiefer im Unter- und Zwischenstand stockt. Unter den gegebenen Wuchsbedingungen erreichen diese Wälder Baumhöhen von ca. 25 m.

Wir begrüßen es, dass im Rahmen der Planungen mit der Baugrenze sowie der Umzäunung jeweils ein Abstand von 25 m zu diesen Wäldern eingehalten wird und diese Abstandsflächen für die Anlage der Ausgleichsflächen A1 und A2 Verwendung finden.

Das Risiko von Einwirkungen durch umfallende Bäume auf die künftige PV-Anlage schätzen wir daher als sehr gering ein. Für die Waldbewirtschafter bleibt das Haftungsrisiko sowie ein erhöhter Aufwand für die Bewirtschaftung und Verkehrssicherung aus unserer Sicht überschaubar.

Da auf der Anlage nicht mit dem ständigen Aufenthalt von Personen zu rechnen ist, ist auch eine Gefährdung von Leib und Leben durch Baumwurf als sehr gering einzuschätzen.

Auswirkungen auf den Wald werden aufgrund der ausreichenden Abstände nicht erwartet.

Die an die Waldflächen angrenzenden Wege müssen während des Baues und des Betriebs der künftigen PV-Anlage auch weiterhin für die Waldbewirtschaftung nutzbar bleiben.

Von Seiten des Bereichs Forsten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach bestehen daher keine Einwände gegen den oben genannten Bebauungsplan mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Reinhold Schmidt

Mariusstraße 26
91522 Ansbach

Telefon 0981 8908-0
Telefax 0981 8908-1026

poststelle@aelf-an.bayern.de
www.aelf-an.bayern.de

Bayerischer
BauernVerband

Geschäftsstelle Ansbach

EINGANG 11. DEZ. 2022

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Ansbach
Maximilianstraße 36 · 91522 Ansbach

Ansprechpartner: Jürgen Eisen
Telefon: 0981 97190-0
Telefax: 0981 97190-70
E-Mail: Juergen.Eisen@BayerischerBauernVerband.de

An das
Ingenieurbüro Härtfelder
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

Datum: 08.12.2022

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Schreiben vom 03.11.2022

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
Ei-554

Bauleitplanung der Gemeinde Neuendettelsau
8. Änderung Flächennutzungsplan und vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 38 „Erweiterung Solarpark Mausendorf"
Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit obigem Schrieben haben Sie uns die Planungsunterlagen zur o. g. Planung der Gemeinde Neuendettelsau zur Stellungnahme überlassen. Aus landwirtschaftlicher Sicht äußern wir uns wie folgt:

Gegen die Planungen werden unsererseits Anregungen geltend gemacht:

1. Derzeit ist die Fläche ist landwirtschaftlich genutzt. Sofern Vorhabensträger und Bewirtschafter nicht identisch sind, sind ggf. entsprechende Aufhebungsvereinbarungen zu den Pachtverträgen zu treffen.

2. Ausgleichsflächen sollten wie in der derzeitigen Planung direkt auf der Fläche realisiert werden. Ggf. zusätzlich benötigte Flächen sollten auf die weniger ertragreichen Feldstücke verlegt werden.

3. Emissionen, vor allem Staub, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Anlage auswirken könnten, sind zu dulden.

4. Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke uneingeschränkt möglich sein müssen.

.../2

5. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass Randbegrünungen sowie im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen Bäume und Hecken eingeplant sind. Um künftige Nachbarschaftsstreitigkeiten zu vermeiden, empfehlen wir als Abstand 4 Meter zwischen Bepflanzungen und angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken von am Planungsvorhaben nicht beteiligten Landwirten einzuhalten.

Wir bitten um Beachtung und stehen für weitere Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.

Jürgen Eisen
Fachberater, Dipl.-Ing. (FH), MBA

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Gudrun Doll
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	03.11.2022	P-2022-5816-1_S2	24.11.2022

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Neuendettelsau, Lkr. Ansbach: Bebauungsplan Nr. 38 „Erweiterung Solarpark Mausendorf“ und 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zuständiger Gebietsreferent:
Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Christoph Lobinger

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Annahme, dass durch die Lage des Bodendenkmals 5-6630-0017 dieses von der Planung nicht beeinträchtigt wird, kann aus denkmalfachlicher Sicht nicht geteilt werden. Bei diesem Bodendenkmal handelt es sich um eine Lesefundstelle von neolithischen, ggf. mesolithischen Silices. Die genaue Ausdehnung der steinzeitlichen Siedlung ist jedoch unklar und kann sich sehr wohl in das Plangebiet erstrecken.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. **Dementsprechend ist aufgeführte Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG nicht ausreichend.** Wir bitten Sie deshalb, stattdessen folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Der Erteilung der Erlaubnis unter nachfolgenden fachlichen Nebenbestimmungen kann aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der zudem Vorhabenträger/Antragsteller nachweist, dass im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Freistaat Bayern, vertreten durch die Untere Denkmalschutzbehörde, die Tiefenlockerung des Bodens im Zuge des Rückbaus der Anlage – und im Falle einer Feststellung von im Plangebiet vorhandenen Bodendenkmälern – dauerhaft ausgeschlossen wird.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMAL PFLEGE

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

LBV | Pfarrstraße 11 | 91522 Ansbach

Härtfelder IT GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

Kreisgruppe Ansbach
Pfarrstraße 11
91522 Ansbach
Telefon: 09174 / 47 75 0
Telefax: 09174 / 47 75 70 75
ansbach@lbv.de | www.lbv.de

Katharina Zeilinger
E-Mail: katharina.zeilinger@lbv.de

9.12.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Erweiterung Solarpark Mausendorf“
Gemeinde Neuendettelsau

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung. Der LBV hat keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan. Folgende Anmerkungen:

- Um die Flächen unter den PV-Anlagen naturschutzfachlich zu gestalten, sollten innerhalb der einzelnen Abschnitte für die Hühner 30 % ausgezäunt werden. Dadurch wird Insekten und anderen Tieren eine Rückzugsmöglichkeit gegeben und mehr Insekten und Pflanzen können ihren Entwicklungszyklus abschließen. Diese Bracheflächen können bei jedem Durchgang wechseln. Auf den Großteil der Auslaufflächen der Hühner wird sich durch das artspezifische Verhalten der Tiere wahrscheinlich keine artenreiche (Tiere und Pflanzen) extensive Wiese entwickeln können.
- Weitere Empfehlungen zur Förderung von Artenvielfalt: Neuanlage von Biotopelementen wie Lesesteinhaufen und Totholzstrukturen in den Ausgleichsflächen.

Mit freundlichen Grüßen

Katharina Zeilinger
LBV - Ansbach

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. (LBV)
Verband für Arten- und Biotopschutz
Vorsitzender: Dr. Norbert Schäffer
Sitz: Hilpoltstein

Gemeinnütziger, nach §63 BNatSchG anerkannter Naturschutzverband
Amtsgericht Nürnberg
VR 20103
USt-IdNr.: DE 188861816
(§27a Umsatzsteuergesetz)

Sparkasse Mittelfranken Süd
IBAN: DE47 7645 0000 0240 0118 33
BIC: BYLADEM1SRS
Raiffeisen – meine Bank eG
IBAN: DE04 7606 9449 0008 9590 05
BIC: GENODEF1FYS

Der LBV ist NABU-Partner Bayern

LANDRATSAMT ANSBACH

50 Jahre LANDKREIS ANSBACH

Heimat. Gemeinsam. Gestalten.

Landratsamt Ansbach · Postfach 1502 · 91506 Ansbach

Härtfelder IT GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

EINGANG 11. DEZ. 2022

Kontakt/E-Mail	Unser Zeichen	Telefon	Telefax	Zi-Nr.
Frau Fabianek Bauverwaltung@landratsamt-anscbach.de	610 – 20/21 SG 41	0981 468-4123	0981 468-4019	2.27

Ansbach, 07.12.2022

Gemeinde Neuendettelsau;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 für das Sondergebiet „Erweiterung Solarpark Mausendorf" sowie 8. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Zu Ihrem Schreiben vom 03.11.2022
Anlagen: Planungsunterlagen i.R.
1 Stellungnahme – Technischer Umweltschutz –

Sehr geehrte Frau Doll,

das Landratsamt Ansbach nimmt zu dem obengenannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit:

Herr Rathjen – Technischer Immissionsschutz – Sachgebiet 44:

Beiliegende Stellungnahme ist zu beachten.

Herr Körber – Immissions- und Naturschutzrecht – Sachgebiet 42:

Die Stellungnahme des Sachgebiets 44 – Technischer Immissionsschutz zu beachten.

Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

Fabianek

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. **Gemeinde Neuendettelsau**

☒	Flächennutzungsplan 8. Änderung	☐	mit Landschaftsplan
☒	Bebauungsplan Nr./Gebiet: 38	☐	Parallelverfahren
☐	mit Grünordnungsplan		
☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
☐	Sonstige Satzung		
☐	Frist für die Stellungnahme (§ 4 Abs.1 S.1, § 3 Abs.2, § 4 Abs.1 S.2, § 13, § 34 Abs. 5 BauGB)		

2. **Träger öffentlicher Belange**

Landratsamt Ansbach, Postfach 15 02, 91506 Ansbach, Tel. (0981) 468-0

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)

Herr Rathjen, SG 44 - Technischer Umweltschutz, Zi.Nr. N 3.32, Tel. 0981/468-4401

2.1 ☐ Keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabensbezogenen BPL Nr. 34 "Solarpark Mausendorf" wurde ein Blendgutachten vorgelegt (Fa. 8.2 Obst Ziehmann GmbH, Berichtsnr. 21K2761-PV-BG-Mausendorf-R00-JBS_LBE-2021 vom 12.02.2021). Diese Gutachten ist anzupassen.

Zu betrachtende Immissionsorte:

Wohnhaus Flurn. 457 der Gemarkung Aich
Wohnhaus Flurnr. 315/1 der Gemarkung Aich

Ansbach, 02.12.2022 i. A. Rathjen TAR

RECKENBERG GRUPPE

Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe (KdöR)

Reutbergstraße 34
91710 Gunzenhausen
Tel.: 09831 6781-0
Fax: 09831 6781-40

Außenstelle:
Wasserwerk Wassermungenau
Tel.: 09873 9780-0
Fax: 09873 9780-40

info@reckenberg-gruppe.de
www.reckenberg-gruppe.de

ZV Reckenberg-Gruppe – Reutbergstraße 34 – 91710 Gunzenhausen

Gemeinde Neuendettelsau
Johann-Flierl-Str. 19
91564 Neuendettelsau

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 610.2

Kontakt: Fr. Maag
E-Mail: kmaag@reckenberg-gruppe.de

Datum: 17.11.2022
Telefon: 09831/6781-4312

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuendettelsau sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 Sondergebiet „Erweiterung Solarpark Mausendorf"
hier: Stellungnahme des ZV als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf vom 26.09.2022
zu Ihrem Schreiben vom 04.11.2022
Vorgangsnr. 2022-353

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe (ZV-RBG) hat von Ihrem o. g. Schreiben samt Anlagen Kenntnis genommen.

Für den vom Flächennutzungsplan und Bebauungsplan betroffenen Bereich ist keine Trink- und Löschwasserversorgung vorgesehen.

Im nord-westlichen Bereich der Fl.-Nr. 891 Gem. Aich befindet sich die Fernwasserleitung GGG 250 Mausendorf-Weißenbronn.
Im Bereich des Schutzstreifens (beidseitig je 3 m, gesamt 6 m) ist keinerlei Bebauung zugelassen und dürfen keine Arbeiten stattfinden, die Auswirkungen auf die Wasserleitung haben.
Auch muss die Zugänglichkeit zu unseren Anlagen jederzeit gewährleistet sein

Vor Beginn jeglicher Bautätigkeiten im Bereich der Leitung ist der ZV-RBG zwingend zu informieren und durch die bauausführende Firma die Einholung einer gebührenpflichtigen Planauskunft einzuholen. Die Planung muss in Abstimmung mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Reckenberg-Gruppe erfolgen, hierzu bitten wir Sie uns zu kontaktieren.

Die Planauskunft ist spätestens 10 Werktage vor Baubeginn auf unserer Internetseite (http://reckenberg-gruppe.de/planauskunft/) oder unter E-Mail instruktionen@reckenberg-gruppe.de anzufordern.

Bei vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich der Rohrleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125
„Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Bei unterschreiten dieses Abstandes ist seitens des Pflanzenden ein entsprechender Wurzelschutz einzubauen.

Unter Beachtung und Einhaltung der oben genannten Angaben bestehen gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuendettelsau sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 für das Sondergebiet „Erweiterung Solarpark Mausendorf“ seitens des ZV-RBG keine Einwände.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. i. A. Katrin Maag

1

Gemeindeverwaltung Neuendettelsau
Eing. 07. DEZ. 2022
Nr. Beil.

Gemeinde Neuendettelsau
Bauamt
Johann-Flierl-Str. 19
91564 Neuendettelsau

09. DEZ. 2022
Bearbeitung Ablage

Neuendettelsau, den 4. Dezember 2022

Betreff: Stellungnahme zur 8. Änderung des F- und B-Plans der Gemeinde Neuendettelsau, B-Plan Nr. 38 für das Sondergebiet **„Erweiterung Solarpark Neuendettelsau"** mit der Zweckbestimmung **„Freiflächen-Photovoltaikanlage und Tierhaltung (Hühner)"** veröffentlicht im Amtsblatt der Gemeinde Neuendettelsau am 26.10.22.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mit dem **Haus** sind wir **unmittelbar Betroffene**. Die **geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage umschließt** unser Haus und Grundstück **von Osten und Süden**. Laut Begründung im Vorentwurf, S. 27 beträgt „...die Entfernung (der nach Norden 3,50 m hohen aufgeständerten Solarmodule) zur nächstgelegenen Wohnbebauung am östlichen Ortsrand (unser Haus Mausendorf 20) ... 75 m...". **Unser Haus und Grundstück wird als Immobilie durch die Nähe und Größe der Anlage *erheblich an Wert verlieren*** (Bürgergemeinschaft Haus und Grund). Gerade **auch durch den Blick auf die 3,50 m hohen zu unserem Haus hin offenen aufgeständerten Solarmodule/-paneele.**

Das ist für uns nicht hinnehmbar!

Es wird in allen einschlägigen Foren empfohlen einen Mindestabstand von 100 m zu Wohnbebauung einzuhalten – so auch im *Praxisleitfaden für ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen* des *Landesamtes für Umwelt* - kurz *LFU* – (S. 7unter Punkt 1.3 Standortauswahl)

Forderung: Wir fordern, dass dieser empfohlene Mindestabstand von 100 m auf alle Fälle eingehalten werden muss. Zudem müssen die Wechselrichter so weit wie möglich von unserer Grundstücksgrenze entfernt positioniert werden, da wir ansonsten einem kontinuierlichen Lärm, der uns in unserem alltäglichen Leben beeinträchtigt, ausgesetzt sind.

In der Bekanntmachung zur „Öffentlichen Auslegung Entwurf 8. Änderung des Flächennutzungsplans Neuendettelsau" wird die Größe der Erweiterung **farblich** dargestellt.

Widerspruch und Forderung: Es sollte auch ein farblicher Vergleich zur gesamten Wohnfläche Mausendorfs erfolgen. Nur so ist es für alle Bürgerinnen verständlich, wie groß die Fläche wirklich ist.

Weiterhin wird als Ziel angegeben „Erzeugung von Strom aus regenerativen Anlagen".

Widerspruch: **Dem steht entgegen einem Bericht in der Fränkischen Landeszeitung vom 25.11.22: „Stromnetz stößt fast überall an seine Grenzen...Viele Windkraft- und Solarstromanlagen werden häufig abgeschaltet". Spekuliert also der Investor bei der Erweiterung darauf, dass er bei zwangsmäßig abgeschalteten Anlagen bis zu 95% Entschädigung erhält?**

Zudem wird in der Begründung zum Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuendettelsau Bereich Mausendorf festgestellt:

- S. 7: „Freiflächen-Photovoltaikanlagen können zudem das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Das trifft auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-photovoltaikanlagen auf bisher ungestörte und vorbelastete Standorte gebaut werden." Und weiter „...sodass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms angesehen werden kann."
- S. 8 „...Standort, der nach den Vorgaben des RP mehrere Vorbelastungen aufweist..."
- S. 9 „...im Änderungsbereich...überwiegend Fläche für die Landwirtschaft".
- S. 10 „...kann im hiesigen ...Verfahren die Umweltprüfung unterbleiben".

Widerspruch und Frage: **Welche Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms stimmen mit den Zielen der Planung überein? Eine Umweltprüfung muss erfolgen, da auch die Störungen auf die Kleintier-, Vogel- und Insektenwelt geprüft werden müssen. Die Erweiterungsfläche wird landwirtschaftlich genutzt. Es ist damit eine ungestörte und die Landschaft prägende Fläche. Die Investoren bezeichnen aus Eigennutz diese landwirtschaftlich genutzte Fläche als vorbelastet. Gegen diesen Begriff der Vorbelastung müsste sich besonders der Bauernverband wehren, da damit die Investoren alle landwirtschaftlichen Flächen als vorbelastet bezeichnen.** Im RP 8 6.2.3.3 (Ziele und Grundsätze) heißt es: „landschaftsprägende Geländerücken (sind) von einer Bebauung mit Solaranlagen auszunehmen". **Wir erwarten daher, dass der nach Norden abfallende Hangbereich von einer Bebauung ausgenommen wird.**

Auf S. 28 der Begründung heißt es: „Von der Bebauung am östlichen Ortsrand aus besteht eine Sichtbeziehung zum Plangebiet, die durch vorhandene Gehölzbestände auf den Grundstücken teilweise eingeschränkt wird."

Widerspruch: **Es gibt keine Gehölzbestände auf den Grundstücken!**

Zudem wird auf S. 18 festgestellt, „...Verzicht auf eine Randbegrünung nach Norden", „...um die Kulissenwirkung möglichst gering zu halten." Für die Eingrünung sind laut S. 29 vorgesehen: „Aussaat von dauerhaften Krautsäumen entlang der Randbereiche zur Eingrünung und Einbindung in die Landschaft."

Widerspruch: **Damit die Kulissenwirkung möglichst gering erhalten wird genügt keine „Aussaat von dauerhaften Krautsäume. Wir fordern eine Randbegrünung mit einer mindestens 4 m hohen Strauchbegrünung. Sollte dem Plan wider Erwarten zugestimmt werden, muss die Sicht**

von Norden aus auf die 3,50 m hohen zu unserem Haus und dem Ortsteil Mausendorf hin offenen aufgeständerten Paneele durch eine 4 m hohe Strauchbegrünung verdeckt sein! Denn gerade ohne eine Begrünung ist die Kulissenwirkung der aufgeständerten Paneele groß.
Und auf S. 11 steht: „Die Übergänge zum gegebenen Gelände sind als Böschung herzustellen. Wir fordern als „Böschung" einen bebuschten Wall, der in anderen Landesteilen Deutschlands als „Knick" bezeichnet wird.

Auf S. 29 der Begründung heißt es: „Mit der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage wird das Landschaftsbild weiter technisch überprägt." Aber weiter: „Eine Fernwirkung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist auf Grund der Topographie nicht gegeben". Und auf S. 22: „Das Plangebiet...ist nahezu eben...ein leichtes Gefälle besteht in nördliche Richtung".

Widerspruch: Das Grundstück für die Erweiterung der Anlage fällt zur Straße Mausendorf/Weißenbronn erheblich ab! Insofern ist die Begründung auf S. 22, dass „ein leichtes Gefälle besteht in nördliche Richtung" falsch! Gerade wegen dem erheblichen Gefälle besteht für uns eine hohe Sichtbeeinträchtigung auf 3,50m hohe offene „Aufgeständerte Module", im Gegensatz zur „Ausweisung eines Wohngebietes"
Da die Anlage in westlicher Richtung bis an die Dorfbebauung geht, besteht auch eine Fernwirkung für den Ortsteil Mausendorf. Die Größe der zukünftigen Erweiterungsanlage ist zur Größe des Ortsteils Mausendorf überproportional.

Zu S. 22: „...da ein vollständiger Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage möglich ist" und S. 12, Punkt 4.1.8 Zeitliche Befristung: "Nutzungsdauer sowie die Verpflichtung zum Rückbau werden detailliert geregelt im städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag". „Die Zufahrt zum Sondergebiet erfolgt von Süden her".

Widerspruch: Einerseits wird von der Möglichkeit andererseits von der Zeitlichen Befristung gesprochen. Was stimmt denn nun? Vor Baubeginn müssen Verträge zur Nutzungsdauer und zum Rückbau mit der Gemeinde abgeschlossen werden. Wir erwarten, dass der abfallende Hangbereich von der vorgesehenen Erweiterung der Photovoltaikanlage freigehalten wird. Wir befürchten, dass das Geräusch der Autobahn vervielfacht wird, da sich bereits jetzt durch die kleinere Anlage der von der Autobahn ausgehende Schall/Lärm gesteigert hat. Der Schall wird über Paneele übertragen und weitergeleitet.

Auf S. 23 steht: „...da nicht abschätzbar ist, in welchem Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen...auftreten werden". Und an anderer Stelle: „Die Errichtung wasserbaulicher Anlagen zum Sammeln...ist deshalb nicht erforderlich."

Widerspruch: In den letzten Jahren hat sich immer wieder gezeigt, dass von der landwirtschaftlichen Fläche, auf der die Photovoltaikanlage erweitert werden soll, bei Starkregen massiv Wasser wie ein Fluss über die angrenzende Straße ins Dorf läuft. Wenn die Fläche auf diesem nach Norden geneigten Grundstück weiter überbaut und damit versiegelt wird, wird der Wasserabfluss ins Dorf verstärkt zunehmen. Auch ohne die Anlage wäre schon jetzt Vorsorge zu treffen von der Gemeinde, durch die Errichtung wasserbaulicher Sammel-Anlagen.

Widerspruch und Forderung: Sollte der Gemeinderat entgegen unserem Einspruch dennoch einer Erweiterung der Freiflächenanlage Photovoltaik zustimmen, so verlangen wir eine Buschbepflanzung, die die offene 3,50 m hohe aufgeständerte Anlage nach Norden abschließt und dadurch einen „Grünen Sichtschutz" bildet.

S. 11: „Angaben zur Ausrichtung und Aufneigung der Module werden ggf. im Verlauf des Verfahrens ergänzt."

Widerspruch und Frage: Bedeutet diese Feststellung, dass Module mit ihrer Reflexionsfläche auch nach Norden zeigen können?

Wir bitten Sie um eine Stellungnahme zu den von uns geäußerten Widersprüchen, Fragen und Forderungen.

2

Gemeinde Neuendettelsau
Bauamt
08. DEZ. 2022
Bearbeitung Ablage

Widerspruch zum Vorhabens bezogenen Bebauungsplan

Erweiterung Solarpark Mausendorf Nr 38

Punkte des Widerspruchs

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Für das Sondergebiet wird die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt.

Üblich für Dorfgebiet GRZ 0,6 zu starke Bauliche Verdichtung

1. Maßnahmen zur Vermeidung Vermeidungsmaßnahme
2. M1 Beginn der Baufeldvorbereitung außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar; zügiger Beginn der anschließenden Bauarbeiten, um eine potentielle Besiedelung der Fläche durch Vogelarten zu vermeiden Vermeidungsmaßnahme
3. M2 Einhaltung eines Mindestabstands für die Erweiterungs-PV-Fläche zur aktuellen Ausgleichsfläche mit der festgestellten Feldlerchenbrut von ≥ 50 m; Verzicht auf eine Randeingrünung nach Norden, um die Kulissenwirkung möglichst gering zu halten

Randeingrünung mit einem Grünstreifen mit Baum und Strauchschicht würde der Kulissenbildung die von der Anlage selbst ausgeht stark entgegenwirken.

ACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

3. Wasserwirtschaft

3.1 Das auf den Moduloberflächen ablaufende Regenwasser wird an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zugeführt.

3.2 Der Oberflächenwasserabfluss darf nicht zu ungunsten umliegenden Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden.

3.3 Die gesetzlichen Vorschriften des Wasserrechts sowie fachliche Vorgaben sind zu beachten

Nachweis wie bei starkregen die Versickerung des Niderschlagswasser bei zu erwartenden 400l/s gewährleistet werden soll

8.4 Vom Straßenverkehr ausgehende Emissionen sind zu dulden

Widerspruch zur Duldung

Sollte sich der Lärmpegel der BAB6 durch das geplante Solarfeld nachweislich durch Transmissionsschall erhöhen sind Gegenmaßnahmen durch den Betreiber auch nachträglich durchzuführen.

Widerspruch zum Auswahlverfahren Geeigneter Standort durch die Gemeinde

Prüfpflicht geeigneter Standort durch die Gemeinde sehe ich nicht gegeben

Da die geplante Anlage mit Ca 40000m² in etwa die gleiche Überbaute Fläche aufweist wie die gesamte Bebauung des Ortsteil Mausendorf

Dadurch wird das gesamte Ortsbild in einen Unzumutbaren zustand verändert, der sich von einem kleinen Dörflichen Charakter in den eines Industriestandortes wandeln würde.

Die Wirkung die eine Anlage dieser Größenordnung am Ortsrand in einer derartigen Hanglage

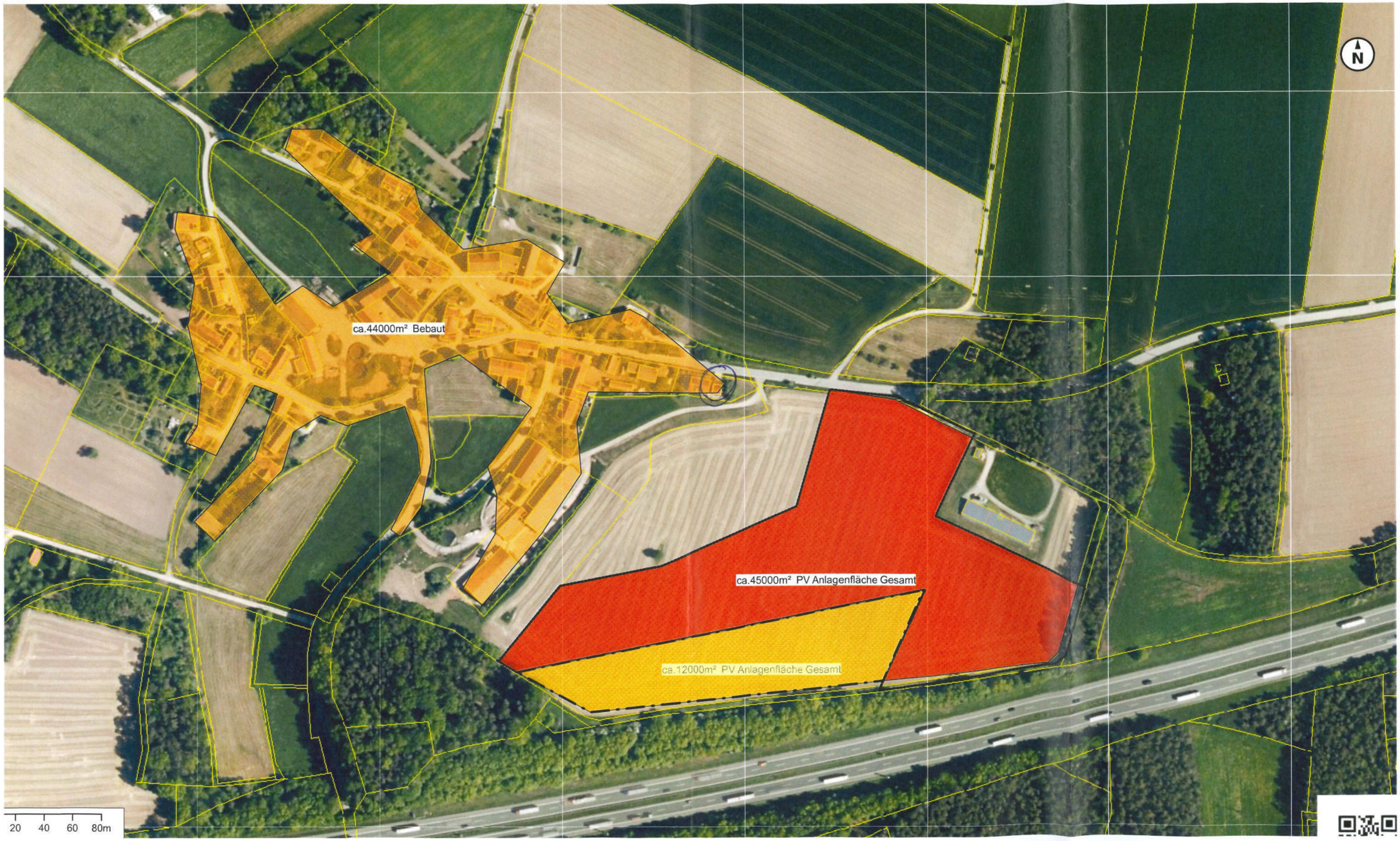
Wird eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbild nach sich ziehen.

Einen geeigneten Standort für eine Freiflächen Photovoltaikanlage in dieser Dimension sehe ich daher nicht Ansatzweise gegeben ,

Bitte um genauere Prüfung nach Leitfaden Landesplanerisch Behandlung von Freiflächen Photovoltaikanlagen

Mit freundlichen Grüße

Vergleich Mausendorf Ort - Mausendorf PV Feld



3

wurden am 03.12.2022 um 10:00 folgende Einwendungen bei 1. Bgm. Christoph Schmoll vorgebracht und sind nachfolgend in Form einer Aktennotiz hinterlegt:

1. Zur Kompensation der Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild ist die Anlage der Ausgleichsfläche A3 als Krautsaum im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehen. Der Krautsaum kann aufgrund der Bewuchshöhe kaum einen Einfluss auf die landschaftsbildprägenden Eigenschaften der Anlage nehmen. Aus diesem Grund sollte die Ausgleichsfläche stattdessen als dauerhafter Gehölzstreifen mit Wuchshöhen von 5m vorgesehen werden. Eine negative Auswirkung auf die Anlage durch Verschattung ist aufgrund Ausrichtung kaum zu erwarten.
2. Aufgrund des punktuellen Abflusses von den Modulreihen und der bereits hinlänglich bekannten Probleme bei Starkregenereignissen ist mit einer erhöhten Gefährdung des Ortes bei Starkregen zu rechnen. Hier sollten entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen werden. Oberflächenwasser von der Anlagenfläche sollte nicht sturzflutartig auf die Ortsstraße und von dort in den Ort hinabfließen können.
3. In Bezug auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit wurden nachteilige Auswirkungen der Anlage auf Lärmimmissionen nicht betrachtet. Um ausschließen zu können, dass Lärmemissionen der benachbarten Autobahn durch die Anlage kanalisiert und verstärkt werden, sollte ein entsprechendes schallschutztechnisches Gutachten durchgeführt werden.
4. Die Planung stellt darauf ab, erneuerbare Energie zur Verlangsamung des Klimawandels bereitzustellen. Dieses zentrale Planungsziel kann nicht erreicht werden. Durch den zögerlichen Netzausbau in dem Bereich müssen insbesondere Freiflächen-PV Anlagen immer häufiger abgeschaltet und vom Netz genommen werden. Dadurch entsteht neben den volkswirtschaftlichen Kosten auch die Frage, ob die Anlagen über die Betriebszeit noch ausreichend erneuerbare Energie erzeugen werden, um ihren eigenen ökologischen Fußabdruck kompensieren zu können. Damit ist die zentrale Begründung für die gesamte Bauleitplanung in Frage gestellt und wäre zu hinterfragen.

Neuendettelsau, 07.12.2022

Schmoll

Christoph Schmoll

1. Bürgermeister

4

Durch wurden am 03.12.2022 um 10:30 folgende Einwendungen bei 1. Bgm. Christoph Schmoll vorgebracht und in Form einer Aktennotiz hinterlegt:

1. Der Planumgriff für die geplante Anlage reicht zu nahe an die bestehende Bestandsbebauung heran. Derzeit befindet sich die Grenze des Umgriffs lediglich ca. 75 m vom nächsten Wohngebäude entfernt. In Anlehnung an die Übliche Praxis sollte eine Mindestentfernung von 300 m von der Bebauung eingehalten werden.
2. Zur Kompensation der Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild ist die Anlage der Ausgleichsfläche A3 als Krautsaum im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehen. Der Krautsaum kann aufgrund der Bewuchshöhe kaum einen Einfluss auf die landschaftsbildprägenden Eigenschaften der Anlage nehmen. Aus diesem Grund sollte die Ausgleichsfläche stattdessen als dauerhafter Gehölzstreifen mit Wuchshöhen von 5m vorgesehen werden. Eine negative Auswirkung auf die Anlage durch Verschattung ist aufgrund Ausrichtung kaum zu erwarten.
3. Die Anlage scheint in Hinblick auf das Anbindegebot als überdimensioniert in Bezug auf die benachbarte Ortschaft uns sollte sich in ihrem Flächenumgriff an den Ort anpassen.
4. Durch die PV-Anlage in der jetzt geplanten Form wird eine Wertminderung für das eigene Grundstück einschließlich Immobilie gesehen. Diese Wertminderung müsste wenigstens ausgeglichen werden.
5. Aufgrund des punktuellen Abflusses von den Modulreihen und der bereits hinlänglich bekannten Probleme bei Starkregenereignissen ist mit einer erhöhten Gefährdung des Ortes bei Starkregen zu rechnen. Hier sollten entsprechende Schutzmaßnahmen vorgesehen werden.
6. Im Bebauungsplan sollte festgelegt werden, dass Wechselrichter und vergleichbare technische Geräte, die Lärmemissionen verursachen ausnahmslos auf die der Ortschaft abgewandte Seite zu bauen sind.
7. In Bezug auf das Schutzgut Mensch / Gesundheit wurden nachteilige Auswirkungen der Anlage auf Lärmimmissionen nicht betrachtet. Um ausschließen zu können, dass Lärmemissionen er benachbarten Autobahn durch die Anlage kanalisiert und verstärkt werden, sollte ein entsprechendes schallschutztechnisches Gutachten durchgeführt werden.

Neuendettelsau, 07.12.2022

Christoph Schmoll

1. Bürgermeister